

Moderne Büroflächen in Wels zu vermieten

A man in a dark suit and white shirt is sitting at a desk, looking stressed. He has his hand on his forehead and is holding his glasses. A laptop is open in front of him. The background is blurred, suggesting an office environment. The text 'Schluss mit Suchen!' is overlaid in large white letters. In the top left corner, there is a logo for 'Immo Group' consisting of a stylized 'E' inside a circle.

Immo Group

Schluss mit Suchen!

vonhausausbesser.at

Büroflächen Wels

Objektnummer: 6196/289

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2017
Gesamtfläche:	377,39 m ²
Bürofläche:	377,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	3.962,59 €
Kaltmiete	5.019,28 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	1.056,69 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

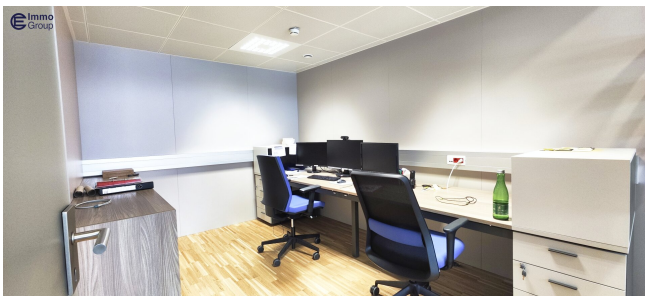
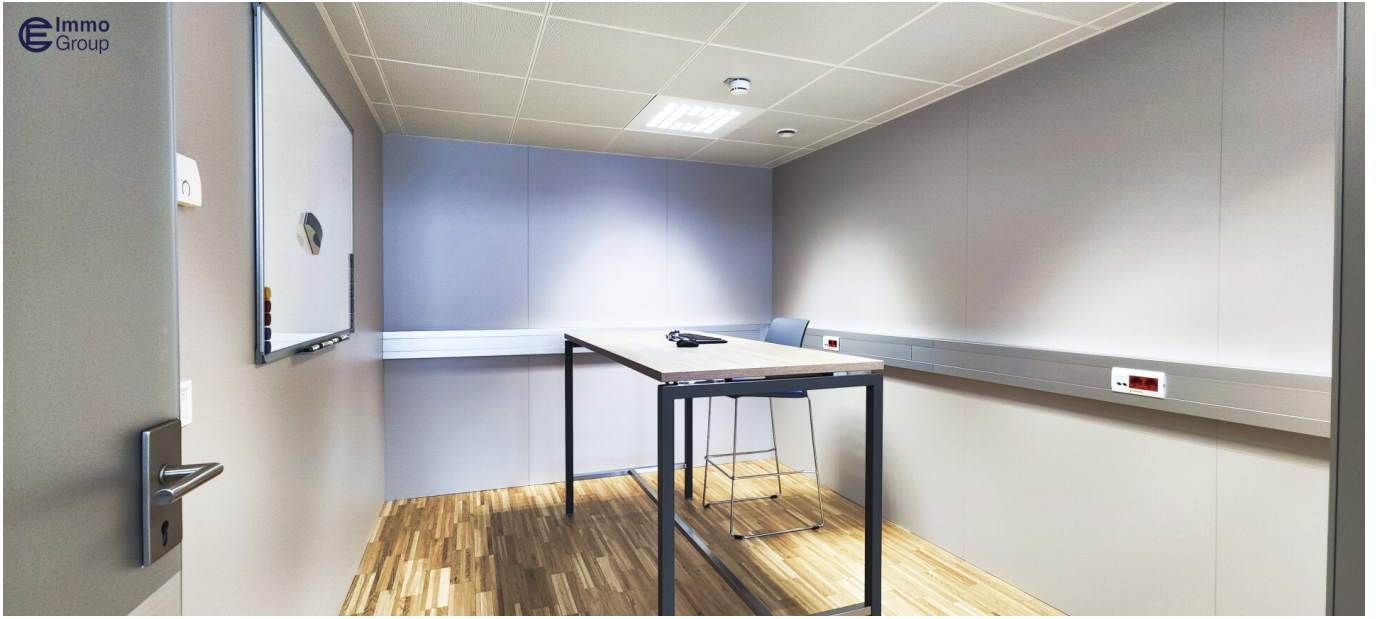


Office CE Immo Group

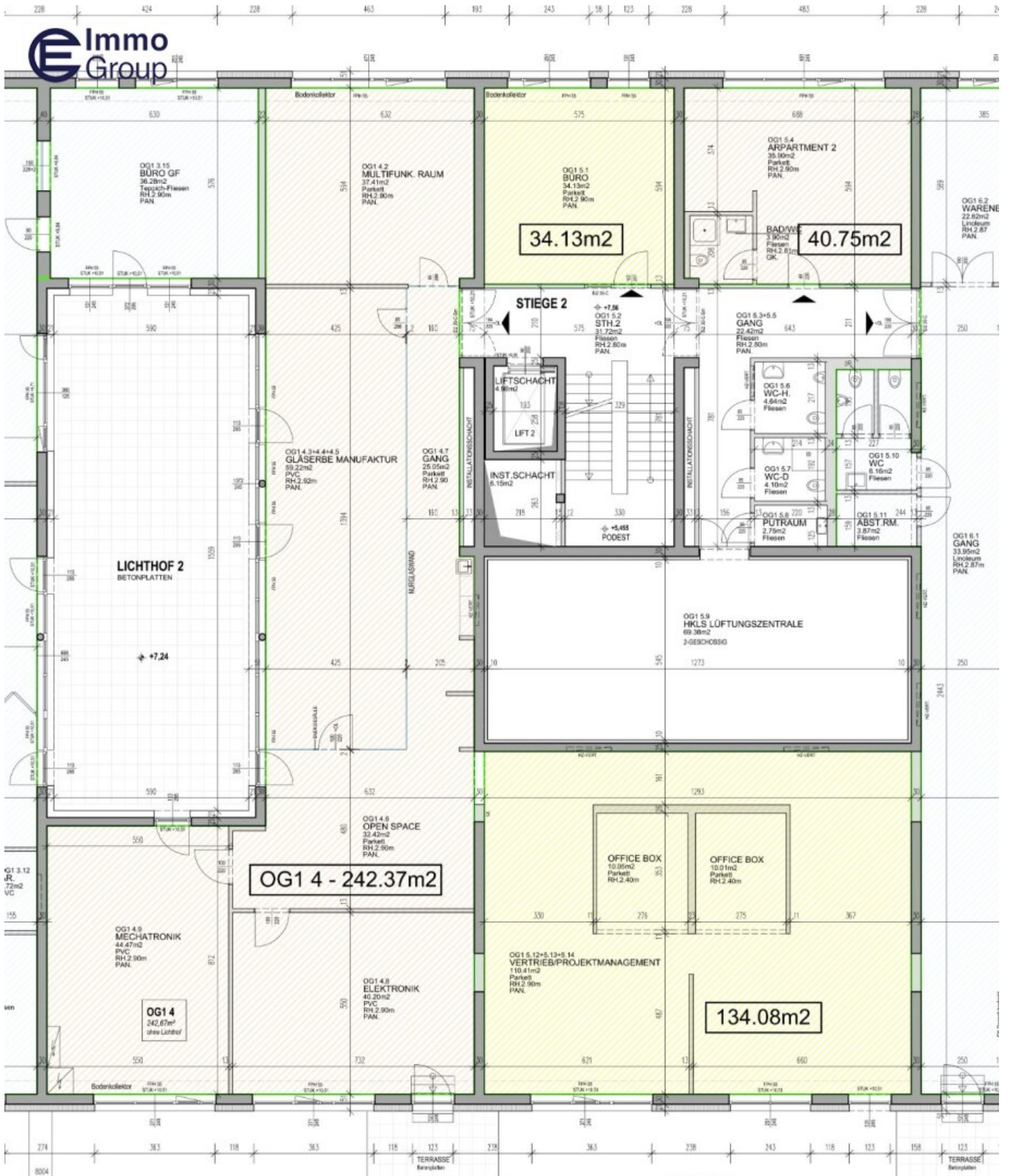
CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992









Objektbeschreibung

Ihr neues Büro wartet auf Sie!

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Gelegenheit zur Anmietung hochmoderner und hochwertiger Büroflächen am Stadtrand von Wels anbieten zu können. Diese attraktiven Büroflächen im 1. Obergeschoss bieten alles, was Sie für ein produktives und angenehmes Arbeitsumfeld benötigen.

Flächenangebot:

- **Rote Fläche:** 242,67 m²
- **Gelbe Fläche:** 134,72 m²

Raumaufteilung:

Die Bürofläche verfügt über eine moderne Teeküche, eine innovative Officebox, WC-Anlagen sowie mehrere individuell gestaltbare Arbeitsräume. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan.

Ausstattung des Gebäudes:

- **Großzügige Glasflächen und reizvolle Lichthöfe:** Sorgen für ein helles und inspirierendes Arbeitsumfeld.
- **Moderne Gebäudetechnik:** Inklusive kontrollierter Lüftung, Fußbodenheizung und Kühlung für optimalen Komfort.
- **Sonnenschutzverglasung und Raffstores:** Schützen vor übermäßiger Sonneneinstrahlung und sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- **LED Lichtsysteme:** Energieeffiziente Beleuchtungslösungen für eine optimale Arbeitsatmosphäre.
- **Glasfaseranbindung:** Schnelle und zuverlässige Internetverbindung für alle Ihre

Geschäftsansforderungen.

- **Elektronisches Zutrittssystem:** Für die Sicherheit Ihrer Büroräume.
- **Barrierefreiheit:** Das gesamte Gebäude ist vollständig barrierefrei gestaltet.
- **Hundefreundlich:** Haustiere sind willkommen.
- **Optimale Verkehrsanbindung:** Durch die nahe Autobahnauffahrt Wels West sowie die Nähe zum Max Center und zur SCW.
- **Parkflächen:** Hauseigene Tiefgarage für Ihre Mitarbeiter und Parkmöglichkeiten vor dem Objekt für Ihre Kunden. (Anmietbar)

Kosten:

- **Hauptmietzins:** 10,5 €/m² monatlich kalt, zzgl. USt.
- **Betriebskosten:** 2,8 €/m² zzgl. USt.

Perfekte Lage:

Die hervorragende Anbindung an die Autobahn und die Nähe zu wichtigen Einkaufszentren wie dem Max Center und der SCW machen diese Büroflächen nicht nur für Ihre Kunden, sondern auch für Ihre Mitarbeiter besonders attraktiv.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Mietgelegenheit zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap